



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

## КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

---

### В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів  
(щодо права власності іноземних інвесторів на землю)  
(реєстр. № 4455 від 17 травня 2016 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 22 лютого 2017 року (протокол № 56) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо права власності іноземних інвесторів на землю) (реєстр. № 4455 від 17 травня 2016 року) (далі – Законопроект), поданий народними депутатами України Заболотним Г.М. та іншими.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою закріплення за усіма іноземними інвесторами права набуття у власність земельних ділянок несільськогосподарського призначення, закріплення порядку звернення іноземних юридичних осіб про зацікавленість у придбанні несільськогосподарських земельних ділянок державної власності.

Для досягнення мети авторами пропонується внести відповідні зміни до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», згідно яких земельні ділянки сільськогосподарського призначення не передаватимуться у власність, зокрема, іноземним підприємствам, підприємствам, у статутному (складеному) капіталі яких є іноземна інвестиція (спільним підприємствам, підприємствам з іноземними інвестиціями), юридичним особам, створеним за законодавством іншим, ніж законодавство України, міжнародним урядовим та неурядовим організаціям. Натомість, набуватимуть право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення із земель приватної, державної і комунальної власності у випадках та порядку, передбаченому відповідними змінами до цього Кодексу.

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України, Комітет виходить з такого.

У Конституції України визначається, що Україна є правовою державою (стаття 1), органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої

повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України (частина друга статті 6), закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй (частина друга статті 8), органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19).

Зважаючи на важливість фундаментальних засад конституційного ладу в Конституції України передбачено систему гарантій щодо забезпечення функціонування інституту права власності, зокрема права власності на землю, яка є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, та об'єктом права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією (частина перша статті 13, частина перша статті 14).

Крім того, в Основному Законі України зазначено, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки; усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13); право власності на землю гарантується, воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону (частина друга статті 14); земля, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування (частина перша статті 142); кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю (частина перша статті 41); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

За Земельним кодексом України право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них (частина друга статті 78).

Єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України, до повноважень якої належить прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Необхідність врегулювання права власності, в тому числі і на землю, на рівні законів підтверджується і правовими позиціями Конституційного Суду України, згідно з якими "правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами" (Рішення від 13 грудня 2000 року № 14-рп/2000); "виключно законами України встановлюється правовий режим власності, в основі якого - конституційні положення, конкретизовані в законах, які можуть містити й певні особливості правового режиму тих чи інших форм власності" (Рішення від 20 червня 2007 року № 5-рп/2007); "правовий режим власності означає врегулювання нормами закону земельних відносин, порядку та умов поділу земель на категорії, правове визначення форм власності на землю, порядку набуття і здійснення права власності, а також права постійного чи тимчасового

землекористування щодо управління землями тощо, реалізацію та позбавлення цього права, функції, компетенцію органів державної влади і місцевого самоврядування" (Рішення від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005).

Таким чином, загальна спрямованість Законопроекту узгоджується з зазначеними конституційними положеннями.

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України, проаналізувавши Законопроект, вважає, що за результатами розгляду в першому читанні законопроект може бути прийнятий за основу.

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо права власності іноземних інвесторів на землю) (реєстр. № 4455 від 17 травня 2016 року), поданий народними депутатами України Заболотним Г.М. та іншими, не суперечить положенням Конституції України.

**Голова Комітету**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a complex, stylized shape.

**Р.П. КНЯЗЕВИЧ**